



**CONSILIUL LOCAL VLADIMIRESCU**  
**JUDEȚUL ARAD**  
**ROMÂNIA**

Vladimirescu, Str. Revoluției, Nr. 4, Jud. Arad  
Tel: 0257/514 101; Fax: 0257/206 280  
E-mail: contact@primariavladimirescu.ro  
Web: www.primariavladimirescu.ro



**HOTĂRĂREA Nr.24**  
**din 31.01.2022**

privind APROBAREA documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent  
"Dezvoltare zonă rezidențială" com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Grădiniței, nr. 4, jud.  
Arad

**Consiliul local al comunei Vladimirescu, județul Arad,**  
**VĂZÂND:**

- cererea nr. 17211 din 17.12.2021 adresate de BERLO Elena pentru SC GIFROHOUSE SRL
- referatul arhitectului-sef din cadrul Biroului de urbanism al Primariei comunei Vladimirescu
- raportul d-ului primar Mag Mihai care propune promovarea acestui proiect de hotărâre
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Vladimirescu nr. 31/17.03.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism din comuna Vladimirescu
- Proiect nr.: 360/2021, întocmit în baza Certificatului de Urbanism nr. 323/02.08.2021 emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, și a Avizului de Oportunitate nr. 6/16.09.2021 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu
- documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 157/14.12.2021,
- votul de 17 voturi pentru, din totalul de 17 cosilieri locali prezenti in sedinta exprimat în ședința ordinara din 31.01.2022 a Consiliul local al comunei Vladimirescu

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Art. 25, Art. 27<sup>1</sup> - lit. c) din Legea nr.350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;
- Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public;
- Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- art.129 alin.6 lit.c si art.139 alin.3 lit.e din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- In temeiul art.139 alin.(3) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "Dezvoltare zonă rezidențială", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, Str. Grădiniței, nr. 4, jud. Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC GIFROHOUSE SRL, CUI 43855070**, proiect nr. **360/2021** elaborat de **SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. **BENEA Doina**, pentru zona în suprafață de **5.500 mp** identificată prin **CF nr. 330472 Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:
- o **L – zonă locuințe** – funcțiune dominantă  
*Utilizări permise:* locuințe cu regim mic de înălțime (max. P+1+M cu subsol sau demisol opționale) în sistem individual, cuplat sau înșiruit, lucrări de echipare tehnico-

edilitară, amenajare spații verzi, platforme carosabile/parcaje și drumuri, platformă gospodărească;

Utilizări permise cu condiții: birouri individuale profesii liberale (precum birouri de arhitectură, contabilitate, cabinete medicale, stomatologie, notar, cosmetică, coafură etc.), sedii firme, cu condiția obținerii acordului în formă autentică a vecinilor și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății (conform Anexa 5 la R.G.U. aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat);

Utilizări interzise: construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat și oricare alte funcțiuni care creează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

#### Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 40,00 %;

C.U.T. max. = 1,20;

Regim de înălțime: max. P+1E+M, S/D opționale;

Retragere de la frontul stradal: min. 0,00 m (aliniere la front stradal) – max. 6,00 m, fata de strada propusă – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;

H. max. cornișă = 8,00 m și H. max. coamă = 11,00 m

Spații verzi = min. 20%.

#### Funcțiuni complementare:

##### ○ **C – căi de comunicație**

Utilizări permise: căi de comunicație auto, căi de comunicație pietonală, accese auto la parcele, spații verzi de aliniament, zonă verde compactă cu destinație publică, șanțuri pentru colectarea apelor pluviale;

Utilizări permise cu condiții: dotări tehnico-edilitare în varianta de amplasare subterană, cu respectarea zonelor de protecție a rețelelor și a coexistenței acestora;

Utilizări interzise: oricare alte utilizări decât cele menționate la "utilizări permise" și "utilizări permise cu condiții".

##### ○ **SP – spații plantate, agrement, sport**

Utilizări permise: spații verzi de aliniament, zonă verde compactă cu destinație publică, șanțuri pentru colectarea apelor pluviale, accese carosabile la parcele, realizarea rețelelor edilitare în varianta de amplasare subterană și a stâlpilor pentru iluminat public – suprateran;

Utilizări permise cu condiții: amenajarea spațiului verde compact cu alei și mobilier urban în proporție de max. 10% din suprafața acestuia;

Utilizări interzise: oricare alte utilizări decât cele menționate la "utilizări permise" și "utilizări permise cu condiții".

##### ○ **TE – echipare tehnico-edilitară**

Utilizări permise: rețele edilitare de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale în varianta de amplasare subterană și stâlpi pentru iluminat public alimentați prin fir în varianta de amplasare subterană în conformitate cu prevederile avizelor tehnice ale administratorilor rețelelor;

Utilizări permise cu condiții: rețele edilitare în varianta de amplasare supraterană doar în cazul în care avizele tehnice din partea administratorilor rețelelor o impun;

Utilizări interzise: oricare alte utilizări decât cele menționate la "utilizări permise" și "utilizări permise cu condiții".

**Art.2. Termenul de valabilitate** al documentației **este de 2 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre.

**Art.3.** Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 euro/imobil cu funcțiune rezidențială rezultat în urma parcelării, conform P.U.Z., sumă ce va fi plătită până la eliberarea autorizației de construire pe parcela respectivă, conform H.C.L. 30/26.08.2008 privind racordul la utilități.

**Art.4.** Cheltuielile integrale pentru realizarea și buna funcționare a investiției vor fi suportate de către inițiatorul și beneficiarul documentației de urbanism, care, în cazul înstrăinării zonei sau a unei părți din zona reglementată, va preciza în contract faptul că terenul se supune reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent – proiect nr. 360/2021 elaborat de SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL.

**Art.5.** Comuna Vladimirescu NU va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea obiectivului și nici pentru oricare alte investiții conexe necesare funcționării corespunzătoare a obiectivului.

**Art.6.** Terenurile ce se intenționează a fi trecute în domeniul public pot fi donate cu titlu gratuit Comunei Vladimirescu doar după ce toate dotările, prevăzute prin documentația de urbanism, pentru terenurile respective, au fost autorizate, realizate și recepționate conform proiectelor de specialitate.

**Art.7.** Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei. Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare. În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni permise cu condiții anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.

**Art.8.** Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 360/2021 elaborată de SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL se vor executa prin grija și pe cheltuiela exclusivă a investitorului privat, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu planul de acțiune pentru implementarea investiției propuse prin PUZ.

**Art.9.** Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

**Art.10.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC GIFROHOUSE SRL, CUI 43855070, sub supravegherea autorităților publice locale prin primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Vladimirescu, pentru atribuțiile care le revin.

Prezenta hotarare se comunica cu :

- **Instituția Prefectului- Județul Arad**
- **primarul comunei Vladimirescu**
- **compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului**
- **beneficiarul SC GIFROHOUSE SRL**
- **locuitorii comunei prin afișaj și publicitate media**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
KEMPFF FRANCISC**



.....

R.D.: T.O

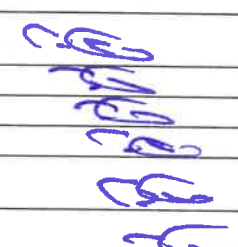


**Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL  
COMUNA VLADIMIRESCU  
OVIDIU TANASĂ**



.....

**Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local**

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 24/31.01.2022 ^1 |                                                                           |               |                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. crt.                                                                                    | Operațiuni efectuate                                                      | Data ZZ/LL/AN | Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura                              |
| 0                                                                                           | 1                                                                         | 2             | 3                                                                                    |
| 1                                                                                           | Adoptarea hotărârii 24/31.01.2022 ^1) s-a făcut cu majoritate absoluta ^2 | 31/01/2022    |  |
| 2                                                                                           | Comunicarea către primar^2)                                               | 07/02/2022    |                                                                                      |
| 3                                                                                           | Comunicarea către prefectul județului^3)                                  | 07/02/2022    |                                                                                      |
| 4                                                                                           | Aducerea la cunoștința publică^4)+5)                                      | 07/02/2022    |                                                                                      |
| 5                                                                                           | Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)            | 07/02/2022    |                                                                                      |
| 6                                                                                           | Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz  | 07/02/2022    |                                                                                      |

Extrase din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ](#), cu modificările și completările ulterioare: ^1) [Art. 139 alin. \(1\)](#): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.”

^2) [Art. 197 alin. \(2\)](#): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.” ^3) [Art. 197 alin. \(1\)](#), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ... ^4) [Art. 197 alin. \(4\)](#): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.” ^5) [Art. 199 alin. \(1\)](#): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.” ^6) [Art. 198 alin. \(1\)](#): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.” ^7) [Art. 199 alin. \(2\)](#): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

^1 Se completează cu numărul și anul hotărârii consiliului local.

^2 Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat hotărârea consiliului local.